



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

NUMERO DI REGISTRO GENERALE 34

DETERMINAZIONE N. 21 DEL 03-02-16

OGGETTO: Affrancamento di un alloggio di edilizia agevolata sito in via Napoli nr. 9 dai vincoli imposti dalla convenzione rogata ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971, rep. 123870 del 26/2/1998 (proprietà Martini - De Carolis).

L'anno duemilasedici il giorno tre del mese di febbraio

IL RESPONSABILE

Vista la legge 7.8.1990, n.241;

Visto il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

Visto lo statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità ;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali - D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

PREMESSE:

-vista la nota acquisita al ns. prot. nr. 1105 del 2 febr. 2016 con cui i signori Giuseppe Martini e Paola De Carolis hanno chiesto una liberatoria per la vendita del proprio alloggio - ubicato in questo Comune in via Napoli nr. 9, contraddistinto al foglio nr. 11 del Catasto Urbano con la particella 1156 sub 6 cat. A/2 e 1156 sub 10 (cat. C/6) - dai vincoli gravanti su di esso in forza della convenzione rogata - ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 - tra questo Comune e il costruttore autorizzato, giusta concessione ad esso rilasciata nr. 15/98 del 25/7/1998 e variante del 10/9/1999;

-visto che tale convenzione è stata rogata con atto del notaio Amadio di Ascoli Piceno rep. nr. 123870 del 26/2/1998, per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata, assoggettati a vincoli che riguardano la volumetria realizzabile, le caratteristiche tipologiche, i prezzi di cessione, l'entità degli oneri concessori, il prezzo di cessione delle aree e la durata dei vincoli medesimi;

-considerato che l'alloggio in questione è stato inizialmente venduto con atto notarile rep. 169820 trascritto il 16/11/1999 al nr. 5670, e successivamente venduto agli attuali proprietari con con atto notaio Cappelli di Ascoli Piceno con atto rep. 85845 trascritto il 3/8/2004 al nr. 4796;

-considerato inoltre che l'alloggio in questione è stato dichiarato agibile da questo Comune in data 27/12/2001, con dichiarazione identificata con il nr. progressivo 31 di pari data;

-considerato infine che:

--l'atto di convenzione è successivo alla data della legge 179/1992;

--il permesso a costruire è stato rilasciato con esenzione dal pagamento spettante a questo Comune quali "oneri concessori", per la parte afferente al "costo di costruzione";

--il convenzionamento ha previsto l'esenzione del pagamento, da parte del costruttore, dell'area edificabile assegnatagli in sede di convenzionamento;

--l'alloggio ha una superficie di mq. 93 (superficie utile) ed è inoltre costituito da altre superfici "non residenziali" (terrazza mq. 48, balconi mq. 16,95, autorimessa di cat. C/6 di mq. 21), per un totale di mq. 85,95, queste ultime da considerare in ragione del 60% ai fini della determinazione del "costo di costruzione" - totale S ut. + 60% snr = mq. 144,57;

--il valore unitario dell'area assegnata in convenzione (superficie mq. 1275) può essere stabilito in € 41,00 al mq., valutati i valori fissati da questo Comune ai fini IMU e la attuale situazione del mercato delle aree edificabili;

--dalla data della dichiarazione di agibilità sono trascorsi anni 15, per cui può considerarsi che, trascorsi ulteriori anni 5 e quindi allo scadere dei 20, i vincoli andrebbero considerati di fatto decaduti;

-valutato pertanto:

1)costo costruzione afferente all'alloggio: mq. 144,57 x €/mq 203,04= 29.353

aliquota % da applicare 8,05%: $29.353 \times 8,50\% = € 2.495$

2) valore dell'area edificabile : $\text{mq. } 1.275 \times € 41,00/\text{mq} = € 52.275$

su tale area sono stati realizzati nr. 7 alloggi, per cui il valore dell'area per singolo alloggio è pari ad € 7.468 (dato da € 52.275/n. 7);

3) considerando la riduzione dei vincoli relativa al periodo residuo dei cinque anni: $€ (2.495 + 7.468) / 20 \times 5 = € 2.490,75$;

-valutato pertanto in € 2.490,75 la somma da versare a questo Comune quale corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli di cui alle premesse precedenti;

-viste:

-- la legge 106/2011 di conversione del D.L. 70/2011;

-- la legge nr. 448/1998;

-- la legge nr. 14/2012;

-**ACCERTATO** che sulla pratica in oggetto non sussistono - ai sensi degli Art. 6 e 7 del D.P.R. 16/4/2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165"- situazioni di conflitto di interessi di qualsiasi natura, anche potenziale, con interessi personali, dei conviventi, di parenti, di affini entro il secondo grado;

-**ATTESTATO**, in merito al presente atto, il rispetto degli obblighi di cui all'art. 8 del citato Regolamento di cui al DPR 62/2013 in materia di "Prevenzione della corruzione" e dell'Art. 9 in materia di "Trasparenza e tracciabilità";

-**DATO ATTO** che il presente provvedimento viene da me emesso quale titolare della posizione organizzativa dell' Area tecnica, conferita con il Decreto Sindacale nr. 3 del 20 genn. 2015;

-**VISTO** il D.lgs. 18/8/2000 nr. 267 di approvazione del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

DETERMINA

-**di DARE ATTO** che le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto;

di **STABILIRE** in € 2.490,75 la somma da versare a questo Comune da parte dei signori Giuseppe Martini e Paola De Carolis quale corrispettivo per l'affrancamento da tutti i vincoli gravanti sull'alloggio di loro proprietà - ubicato in questo Comune in via Napoli nr. 9, contraddistinto al foglio nr. 11 del Catasto Urbano con la particella 1156 sub 6 cat. A/2 e 1156 sub 10 (cat. C/6) - per effetto dell'atto di convenzione - rogato ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971- del notaio Amadio di Ascoli Piceno, rep. nr. 123870 del 26/2/1998;

di **STABILIRE** inoltre che tale somma dovrà essere versata alla Tesoreria di questo Comune, sul conto attivo presso la BCC Picena - Credito Cooperativo - Filiale di Villa S. Antonio - IBAN IT60V0847413501000120100731;

di **DICHIARARE** che il pagamento della somma come sopra determinata determina di fatto l'affrancamento dell'alloggio qui in oggetto da tutti i vincoli meglio illustrati tra le premesse.

Il Responsabile dell'Area
F.to Dott.Ing TOMMASO CAVEZZI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi dal 12-04-2017 al 27-04-2017.

Li 12-04-2017

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to Dott.ssa Rita Cherubini

Si attesta che la presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Responsabile dell'Area
Dott.Ing TOMMASO CAVEZZI